

Begründung

zur Vorkaufsrechtssatzung

Der Erlass einer Satzung ist erforderlich, um die in den vorbereitenden Untersuchungen genannten Ziele einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch eine Zugriffsmöglichkeit im Falle von Grundstücksveräußerungen zu sichern. Im Gegensatz zum allgemeinen Vorkaufsrecht, das die Zugriffsmöglichkeit auf solche Flächen beschränkt, die z. B. in einem Bebauungsplan für öffentliche Zwecke festgesetzt sind, kann das besondere Vorkaufsrecht auf alle im Satzungsgebiet bezeichneten Grundstücke und Flächen erweitert werden, soweit sich dies aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung rechtfertigen lässt.

Für das Gebiet zwischen den Bahnanlagen und der Rendsburger Straße werden derzeit die vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung einer oder mehrerer Sanierungsgebiete durchgeführt. Wesentliche Ziele sind

- die Entwicklung eines Multifunktionsplatzes als Veranstaltungsort im Bereich der Messeachse,
- die Aufwertung des denkmalgeschützten Lokschuppens einschließlich Drehscheibe für kulturelle Zwecke,
- die Schaffung einer Wege- und Grünverbindung,
- die Entwicklung von brachliegenden ehemaligen Bahnflächen zu einem ausgebauten Verladeterminial mit bahnaffinem Gewerbe,
- die Herstellung einer rückwärtigen Erschließung der Holstenhallen zwischen Max-Eyth-Straße und Brückenstraße.

Zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist es nahezu unerlässlich, dass die Stadt Neumünster Eigentümerin insbesondere der zukünftigen Veranstaltungs- und Erschließungsflächen wird.

Da die vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Messeachse“ noch nicht abgeschlossen sind und bestimmte Anforderungen gemäß der neuen Städtebauförderungsrichtlinie noch erfüllt werden müssen, ist es notwendig, dass die Stadt Neumünster über ein Vorkaufsrecht den Zugriff auf die in der Satzung genannten Grundstücke erhält.

Neumünster, den 23.03.2016
Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrage

Spieler